

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

společenství vlastníků jednotek, **Společenství pro dům Dobronická 35**, Praha,  
se sídlem Praha – 4 Libuš, V Koutě 34, PSČ 140 00, IČ 28927303

Jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, svolané v souladu s ust. čl. VII. odst. 7 a odst. 8 stanov společenství, se konalo dne 15. června 2015 v 19:00 hod. v prostoru halové garáže 1.PP domu č.p. 986, ul. Dobronická 35, Praha 4 - Libuš

## Program schůze shromáždění:

- 1) Zahájení
- 2) Kontrola účasti a vlastnických podílů členů SVJ
- 3) Úprava Stanov – v souvislosti s účinností NOZ
- 4) Domovní řád – přizpůsobit stanovám
- 5) Hlasování o novém členu výboru – pan Tomáš Čížek
- 6) Projednání a odsouhlasení závěrky roku 2014
- 7) Projednání a schválení úpravy záloh na každou jednotku od 1.7.2015 v závislosti na skutečných nákladech roku 2014
- 8) Projednání zprávy správy za rok 2014
- 9) Projednání a schválení výběru projektu vstupního a zabezpečovacího čipového systému
- 10) Projednání a schválení rozpočtu na úpravy a opravy v domě do konce roku 2015
  - a. Úprava zeleně do konce roku 2015
  - b. Rozšíření odtokového kanálu do garáží
  - c. Rozšíření služby za odvoz odpadu o 1ks nádoby objemu 240l
  - d. Úprava podlah výtahů
  - e. Pohybová čidla osvětlení u vstupu do domu u schránek V Koutě a Dobronická
- 11) Projednání a schválení návrhu smlouvy s obcí ohledně údržby stromů na pozemku č.428/20
- 12) Projednání námětů a připomínek

1) Shromáždění bylo v 19:05 hod. řádně zahájeno předsedkyní výboru společenství paní Jitkou Kopiczkovou, o které bylo následně hlasováno do funkce předsedajícího shromáždění vlastníků jednotek s podílem 100% všech hlasů přítomných vlastníků. Zapisovatelem dnešního jednání shromáždění byl navržen pan Ondřej Blažek. V následném hlasování byl pan Ondřej Blažek zvolen s podílem 100% hlasů přítomných vlastníků.

## 2) Kontrola účasti a vlastnických podílů členů SVJ

Pan Ondřej Blažek zkontroloval zápis do prezenční listiny, udělené plné moci a ověřil součet spoluvlastnických hlasů. Předsedkyně výboru společenství paní Jitka Kopiczková oznámila spoluvlastníkům účast členů společenství, kteří mají hlasy ve výši **59,15 %** všech spoluvlastnických hlasů. Notářský zápis sepsaný přítomnou Mgr. Klárou Svobodovou je přílohou zápisu.

**Vzhledem k tomu, že byli přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů, bylo shromáždění společenství usnášeníschopné.**

## 3) Úprava Stanov – v souvislosti s účinností NOZ

Paní Jitka Kopičková prezentovala nutnost úpravy Stanov společenství. Proběhla diskuze s několika dotazy, které pan Mgr. Pytel zodpověděl. Následně bylo o předloženém znění Stanov společenství s tímto výsledkem:

**PRO** 96,18 %, **PROTI** 1,96 %, **ZDRŽEL SE** 1,86 % z přítomných hlasů tj.,

**PRO** 56,89 %, **PROTI** 1,16 %, **ZDRŽEL SE** 1,10 % ze všech spoluvlastnických hlasů.

Hlasováním rozhodlo shromáždění Společenství pro dům Dobronická 35, Praha o návrhu takto:

**„Společenství pro dům Dobronická 35, Praha schvaluje předložené Stanovy společenství“.**

4) **Domovní řád – přizpůsobit stanovám**

Paní Jitka Kopičková prezentovala detaily úprav v Domovním řádu. Následně proběhlo hlasování s tímto výsledkem:

**PRO** 100,00 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 0,00 % z přítomných hlasů tj.,

**PRO** 59,15 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 0,00 % ze všech spoluvlastnických hlasů.

Hlasováním rozhodlo shromáždění Společenství pro dům Dobronická 35, Praha o návrhu takto:

**„Společenství pro dům Dobronická 35, Praha schvaluje předložený Domovní řád“.**

5) **Hlasování o novém členu výboru – pan Tomáš Čížek**

**Paní Jitka Kopičková informovala přítomné o nutnosti zvolit dalšího člena výboru a navrhla na nového člena výboru pana Tomáše Čížka. Pan Čížek se osobně představil a odpověděl na několik málo dotazů přítomných. Následně bylo hlasováno o panu Tomáši Čížkovi jako novém členu výboru od data 15.6.2015 s tímto výsledkem:**

**PRO** 96,18 %, **PROTI** 1,96 %, **ZDRŽEL SE** 1,86 % z přítomných hlasů tj.,

**PRO** 56,89 %, **PROTI** 1,16 %, **ZDRŽEL SE** 1,10 % ze všech spoluvlastnických hlasů.

Hlasováním rozhodlo shromáždění Společenství pro dům Dobronická 35, Praha o návrhu takto:

**„Společenství pro dům Dobronická 35, Praha schvaluje pana Tomáše Čížka jako nového člena výboru od data 15.6.2015“.**

6) **Projednáání a odsouhlasení závěrky roku 2014**

Panem Ondřejem Blažkem byla prezentována závěrka pro rok 2014. Bylo vzneseno několik dotazů. Pan Ing. Horváth přednesl požadavek, aby faktury byly vystavovány na webové stránky společenství a byl zřízen online dohled. Přítomní v krátké diskusi odmítli zveřejňovat faktury společenství na internetových stránkách. Následně bylo hlasováno o účetní závěrce pro rok 2014 s tímto výsledkem:

**PRO** 94,35 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 5,65 % z přítomných hlasů tj.,

**PRO** 55,81 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 3,34 % ze všech spoluvlastnických hlasů.

Hlasováním rozhodlo shromáždění Společenství pro dům Dobronická 35, Praha o návrhu takto:

**„Společenství pro dům Dobronická 35, Praha schvaluje účetní závěrku pro rok 2014“.**

7) Projednáání a schválení úpravy záloh na každou jednotku od 1.7.2015 v závislosti na skutečných nákladech roku 2014

Pan Ondřej Blažek přítomné informoval o výsledku vyúčtování jednotek a doporučil přítomným korekci výše záloh s ohledem na výsledek vyúčtování každé jednotky. Úprava se dotkne zvláště záloh na teplo a teplou vodu pro bytové jednotky a ateliéry. Měsíční předpisy záloh pro garážová stání nebudou dotčena. Následně bylo hlasováno o návrhu úpravy záloh dle doporučení správy od data 1.7.2015 takto:

**PRO** 100,00 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 0,00 % z přítomných hlasů tj.,

**PRO** 59,15 %, **PROTI** 0,00 %, **ZDRŽEL SE** 0,00 % ze všech spoluvlastnických hlasů.

Hlasováním rozhodlo shromáždění Společenství pro dům Dobronická 35, Praha o návrhu takto:

**„Společenství pro dům Dobronická 35, Praha schvaluje korekci měsíčních předpisů pro bytové jednotky a ateliéry od data 1.7.2015“.**

8) Projednáání zprávy správy za rok 2014

Pan Ondřej Blažek přítomné informoval o hlavních činnostech údržby za rok 2014, investicích a opravách a stavu hospodaření. Pan Pidgornyi vznesl požadavek, aby byly podklady zasílány před shromážděním. Pan Ondřej Blažek přítomné informoval, že podklady jsou vyvěšovány na webové stránky společenství, ale budou ještě rozesílány na emailové adresy vlastníků.

9) Projednáání a schválení výběru projektu vstupního a zabezpečovacího čipového systému

Pan Miroslav Ocknecht, provozní technik správce, prezentoval nabídky z výběrového řízení pro čipový systém. Souhrnně informoval přítomné o výhodách jednotlivých systémů. V následné diskusi, do které se zapojil pan Ondřej Blažek, jednatel správce, přítomní odložili realizaci čipového systému z důvodu celkové neshody nad systémem přístupových bodů systému. Přítomní se shodli, že bude čipový systém projednán na dalším shromáždění.

10) Projednáání a schválení rozpočtu na úpravy a opravy v domě do konce roku 2015

Paní Jitka Kopičková přítomné informovala o návrhu rozpočtu úprav a oprav v domě. Jednalo se zejména:

a) Úprava podlah ve výtazích, která nebyla schválena.

b) Další nádoba kontejneru o objemu 1100l, celkem 3 kusy. Byla schválena.

c) Úprava zeleně do konce roku 2015 byla schválena.

b) Rozšíření odtokového kanálu do garáží bylo schváleno.

e) Pohybová čidla osvětlení u vstupu do domu u schránek V Koutě a Dobronická byla schválena.

f) Měřič vody byl schválen.

11) Projednáání a schválení návrhu smlouvy s obcí ohledně údržby stromů na pozemku č.428/20

Paní Kopičková přítomné informovala o komunikaci s obcí Libuš ohledně údržby zeleně na pozemku č.428/20 a cílem uzavřít s obcí smlouvu na její údržbu. Přítomní souhlasili s postupem výboru.

12) Projednání námětů a připomínek

- a. Pan Skalský přítomné informoval o záměru osazení kaslíku s roletou před okno. Přítomní se shodli, že souhlasí s jeho osazením, pokud bude ve stejné barvě jako fasáda a nebude svým zpracováním a barvou narušovat vnější vzhled budovy.

Přílohy dle textu zápisu z jednání Společenství pro dům Dobronická 35, Praha, jsou dostupné na internetové stránce společenství - [www.dobronicka.eu](http://www.dobronicka.eu)

V Praze dne 29.7.2015

Zapsal: Ondřej Blažek



Jitka Kopiczková  
předseda výboru SVJ



Ondřej Blažek  
zapisovatel